



Natuurlijk
makelaars



Vraagprijs
€ 599.000 k.k.

13

'T MENSINK

SCHALKHAAR

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
137 m²

INHOUD:
485 m³

PERCELOPPERVLAKE:
302 m²



OMSCHRIJVING

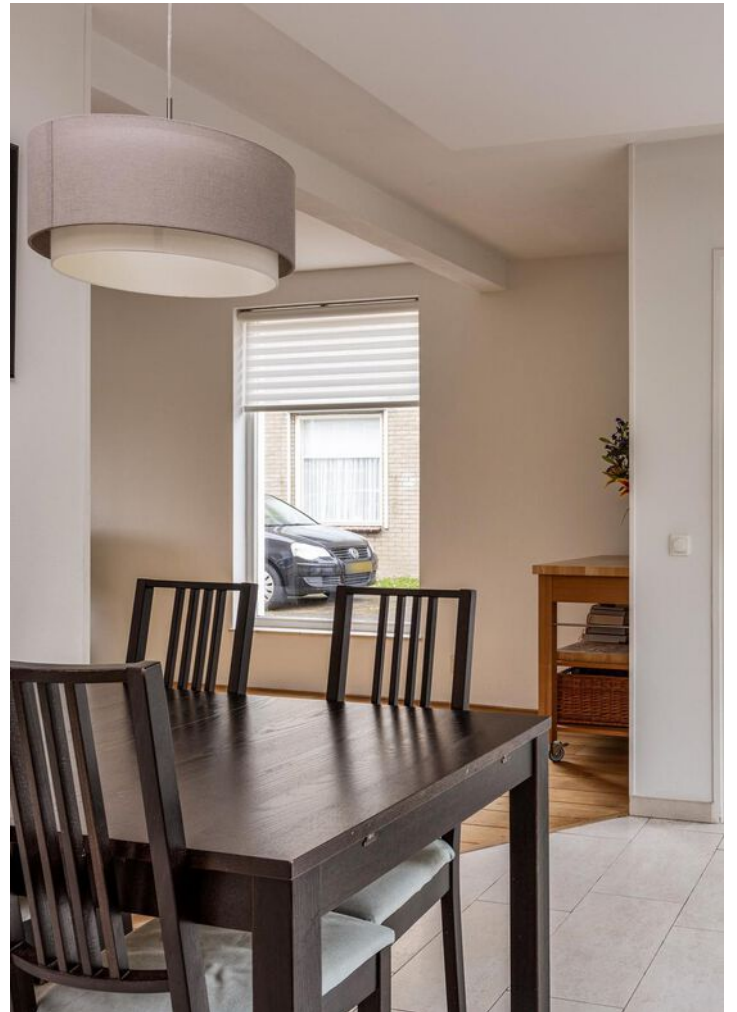
Ruim en kindvriendelijk: de helft van dubbel woonhuis aan 't Mensink 13 in Schalkhaar!

Gelegen in een van de rustigste delen van Schalkhaar, deze goed onderhouden én uitgebouwde helft van dubbel woonhuis uit 1974 een perfecte gezinswoning. Met een garage, royale overkapping en prachtig uitzicht op het plantsoen met speelveld en speeltuin, combineert deze woning comfort en een ideale ligging. De gezellige binnenstad van Deventer is goed bereikbaar, terwijl de bosrijke omgeving van Schalkhaar met al haar voorzieningen, gewoon op loopafstand ligt.

Bij binnenkomst treft u een ruime, lichte hal aan met houten vloer en garderobe-nis, een modern toilet en een royale L-vormige woonkamer. In de woonkamer ligt een massieve eiken vloer en vindt u een zithoek aan de voorzijde en een separate tv/loungehoek met bergkast. Extra lichtinval wordt verkregen door het geplaatste zijraam. Aan de achterzijde is de woning over de volle breedte uitgebouwd, met een lichtkoepel, waar zich de in 2010 vernieuwde en moderne woonkeuken bevindt. De keuken beschikt over vloerverwarming, een grote schuifpui naar de tuin en inbouwapparatuur zoals een stoomoven, combi magnetron, vaatwasser, koelkast, 5-pits gas op glas met wokbrander en afzuigkap. Naast de keuken, loopt u door naar de praktische bijkeuken en tevens achterdeur.



**Ruimte, licht
en rust**





A bright, modern living room with a blue sofa, wooden coffee table, and large window overlooking greenery. The room features light-colored walls, a white ceiling with a recessed light, and a wooden floor. A blue rug is placed under the sofa. A wooden side table holds a television and a vase of flowers. A large window with white curtains provides a view of lush greenery outside. A pendant light hangs from the ceiling. A blue armchair is visible in the foreground on the right.

Royale
woonkamer
met uitkijk op
groen





Ruimtelijk
gevoel en
toch in het
dorp



Op de eerste verdieping vindt u een ruime overloop, drie slaapkamers en een keurige badkamer met ligbad, toilet, douchecabine, designradiator, wastafelmeubel en vloerverwarming. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een grote vierde slaapkamer met dakkapel, bergruimte, een opstelling voor wasapparatuur en CV-installatie, en een groot veluxraam op de overloop.

De woning heeft een royale tuin aan zowel de voor- als achterzijde en voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Aan de achterzijde van de garage is een mooie overkapping gerealiseerd, voorzien van dimbare spots, waar u tot in de late uurtjes kunt genieten. De tuin is prachtig aangelegd.

Algemeen geldt dat deze woning zeer goed onderhouden en modern is. De woning is volledig geïsoleerd en zowel aan de achterkant uitgebouwd als voorzien van een royaal dakkapel. De royale overkapping is in 2012 gerealiseerd en voorzien van verlichting. Het buitenschilderwerk is in 2020 geheel nieuw en professioneel uitgevoerd. Tevens zijn toen de gevels gereinigd en opnieuw geïmpregneerd. Het dak van de garage is vernieuwd in 2007. De woning heeft een inhoud van circa 485 m³, een woonoppervlakte van 137 m² en een perceeloppervlakte van 302 m². Er zijn 8 zonnepanelen.

Aanvaarding is in overleg. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek deze prachtige gezinswoning!

Er is een op maat gemaakt verduurzamingsadvies van deze woning beschikbaar. Zo kunt u zien hoe u de woning nóg duurzamer kunt maken.















Groen
Zon
Kind-
vriendelijk











**Groene buurt
met speelveld
voor de kids**



WIJ MAKEN VERDUURZAMEN MAKKELIJK

ALLES OP EEN RIJTJE OM UW AANKOOP
COMPLEET TE MAKEN



VOORUITKIJKEN AL TIJDENS DE BEZICHTIGING!

Als u een oud huis bezichtigd en een scheur in de gevel opmerkt, is er een bouwkundige keuring om de kosten te overwegen om problemen op te lossen of te voorkomen.

Op dezelfde manier is een verduurzamingsadvies aan te raden. Dat zorgt al tijdens de bezichtiging voor inzicht in verbeteringen.

UW VOORDEEL

- **Geen uitzoekwerk**
- **Financiële duidelijkheid**
- **Energiezuinig huis**
- **Meer wooncomfort**

**Wij zorgen voor een op maat gemaakt
verduurzamingsadvies met uitvoeringsplan**

Overzichtstekening



Begane grond



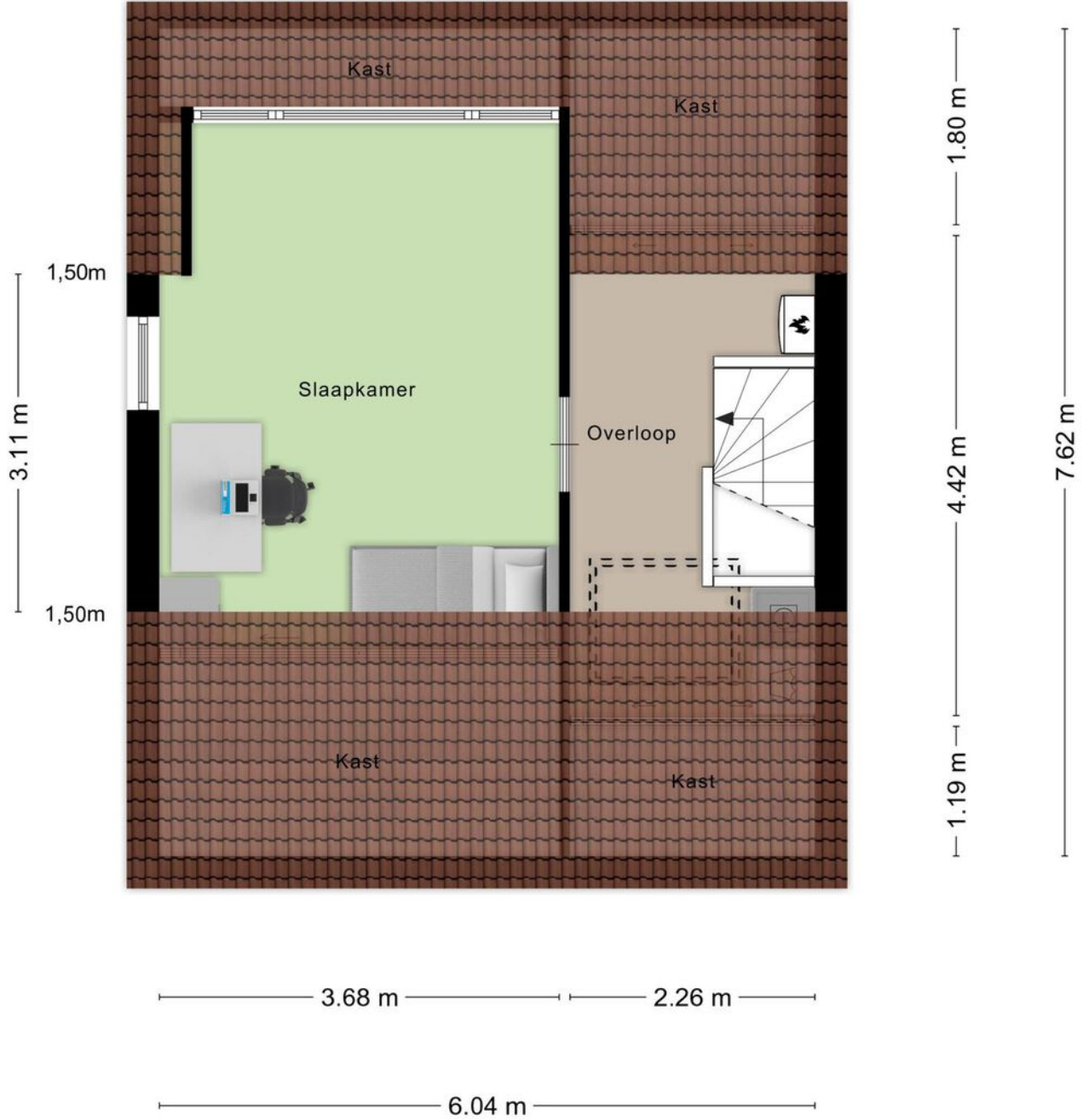
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



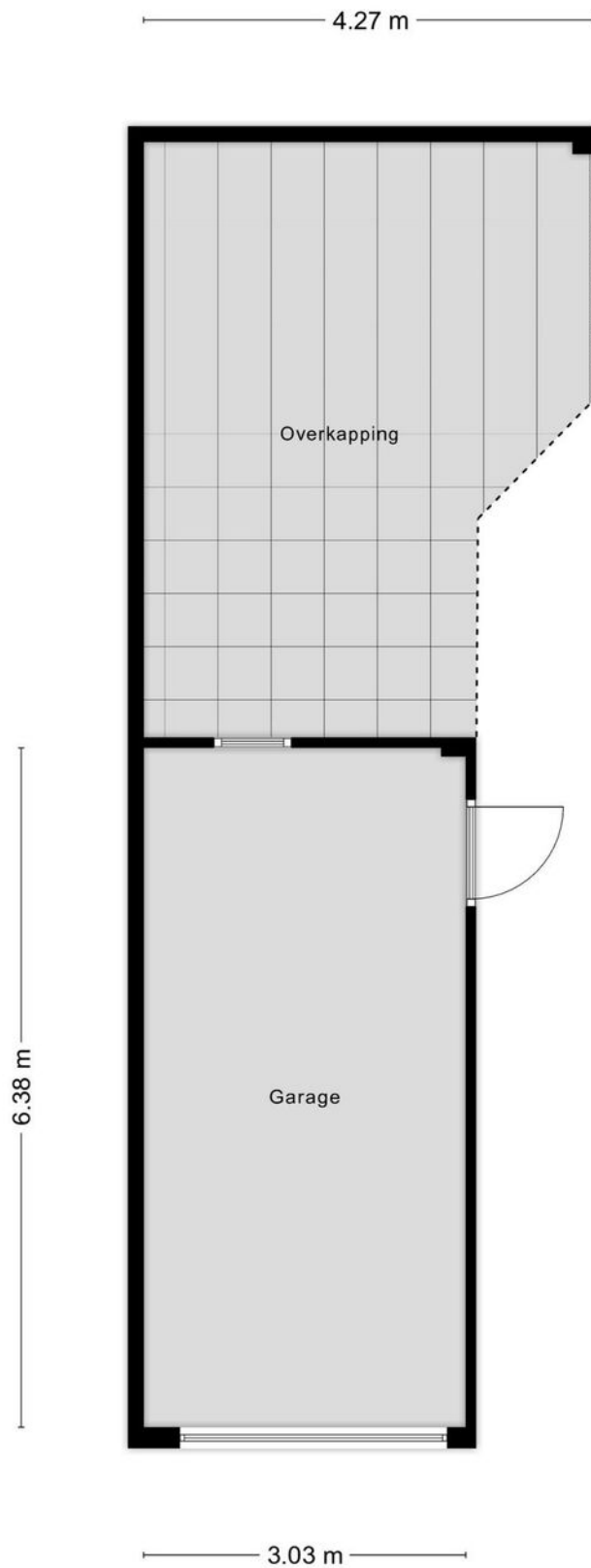
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage en overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Diepenveen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2846	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

FINANCIËLE ZEKERHEID OP DE LANGE TERMIJN

WETEN WAT JE KUNT LENEN
IS DE BASIS OM EEN HUIS TE KOPEN

Wij brengen uw
hypotheekmogelijkheden
zonder poespas en in
duidelijke taal in kaart.



BAS, GEOFFREY EN NORBERT
KENNEN DE VOORDELEN EN
MATCHEN DEZE MET UW SITUATIE.

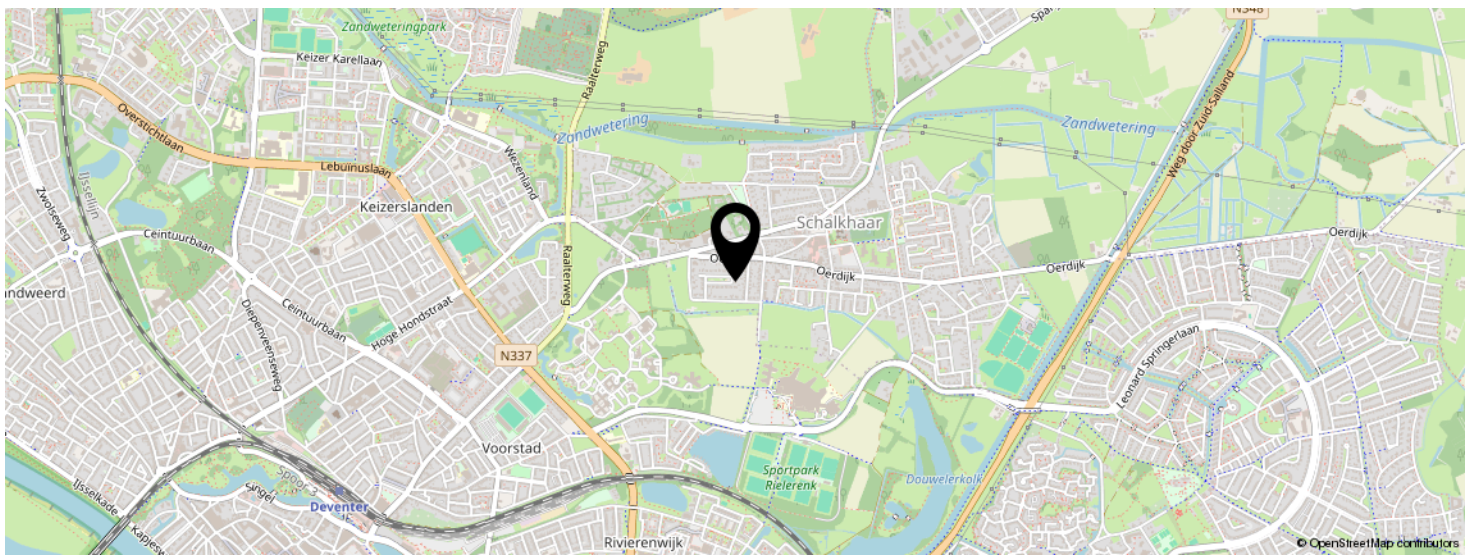
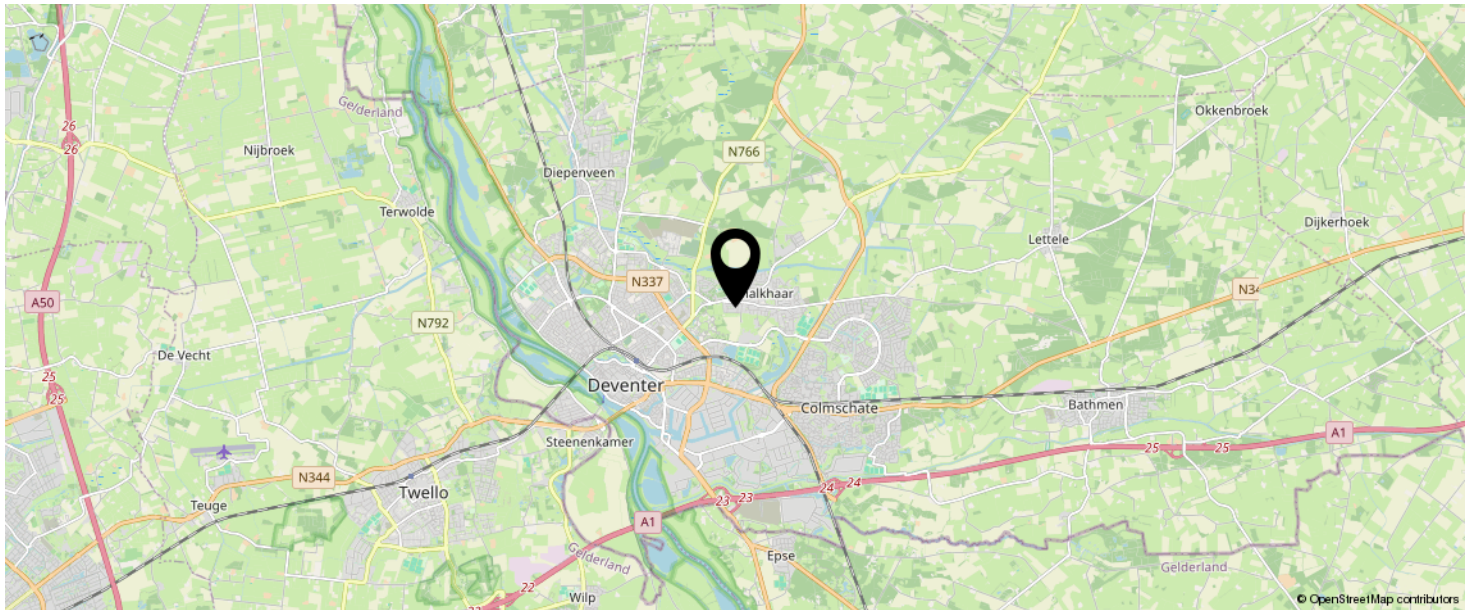
Ontzorg uzelf bij het kopen én verkopen van uw woning!

Uw voordeel:

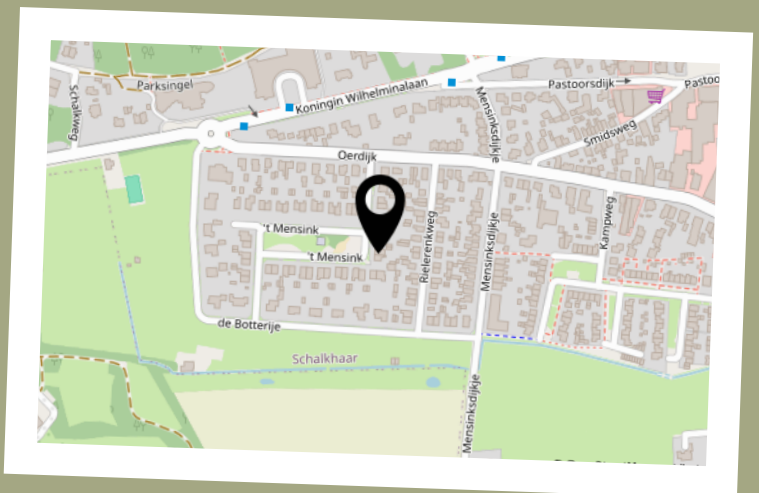
- Gratis en vrijblijvend eerste adviesgesprek
- Persoonlijk advies op maat, zowel hypotheek als verzekeren
- Kennis over energielabels en verduurzamen
- Efficiënte afhandeling met korte lijnen
- Duurzame connecties met banken
- Wij denken met u mee in elke situatie

Kom via **Natuurlijk Makelaars** met ons in contact en plan een vrijblijvend adviesgesprek en laat ons u helpen bij het realiseren van uw droomwoning.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.natuurlijkmakelaars.nl



't Mensink 13, Schalkhaar



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



natuurlijk.

helpen wij u graag verder

Tycho



Huib



Sandra



Silvia



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Natuurlijk Makelaars

Zuiderzeestraat 27

7411 MC, Deventer

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



**Natuurlijk
makelaars**